



À VENDRE - BEAU MONDE

QUAI NOTRE DAME 12 7500 - Tournai

150 000 €



89 m²



0 chambres



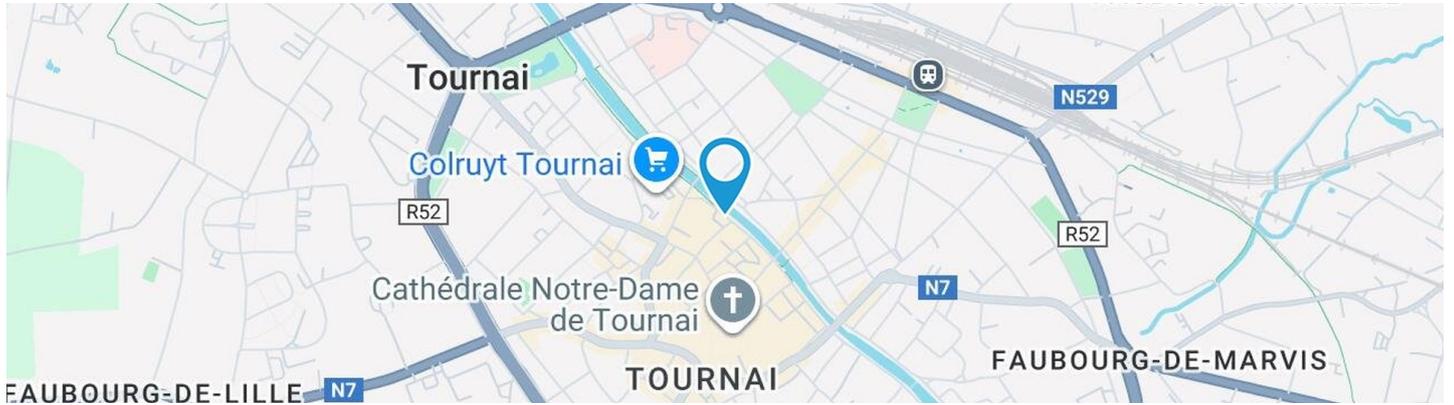
PEB /



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

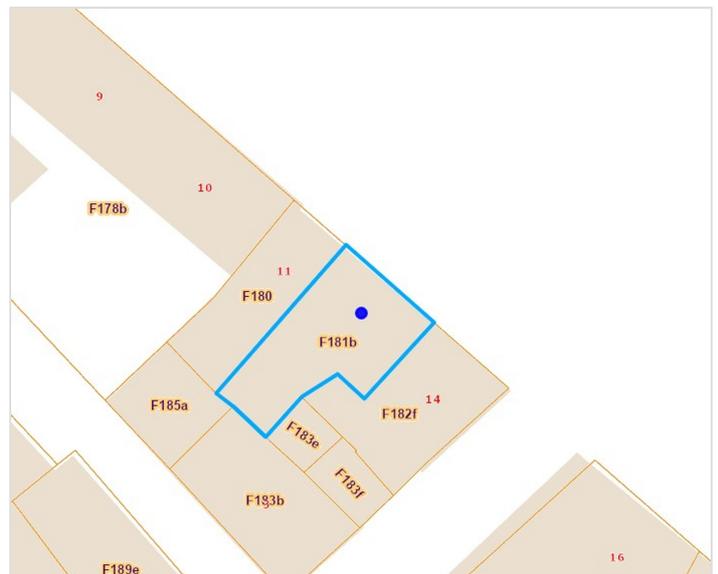
axel.forthomme@weinvest.be



Adresse du bien

QUAI NOTRE DAME 12
7500 Tournai

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



*Informations provenant du site du cadastre



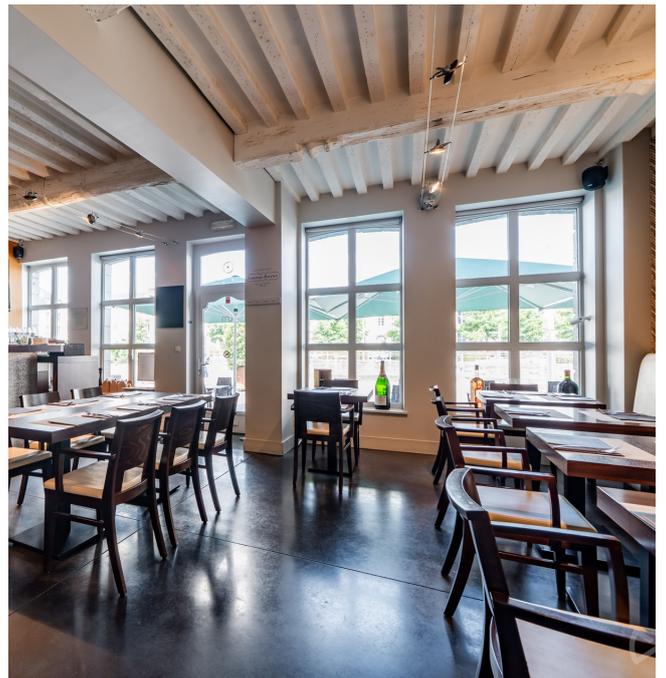
Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	89 m²
Surface totale	119 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	8
	Rez commercial
Environnement	Centre-ville



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



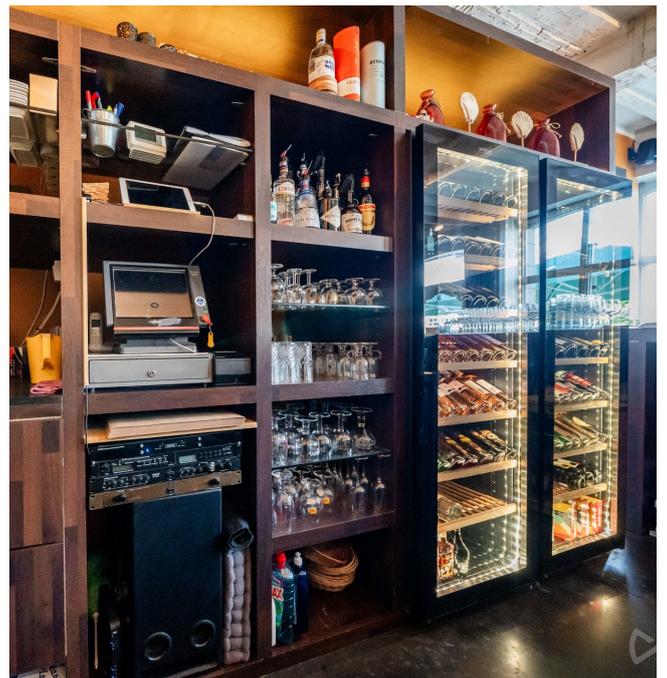
Intérieur

Rez-de-chaussée **75 m²**

**Rez commercial 1, rez commercial 2, wc 1, wc 2,
escalier, lavabo**

Sous-sol **44 m²**

Cuisine, cave, escalier



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial 1 - 54.15 m²

 Longueur : **8.34 m** - Largeur : **8.01 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Hauteur sous-plafond	3,10 m

Arrivée d'eau	Oui
Prise réseau	1
Evacuation d'eau	1
Avec coin cuisine	Évier


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Rez commercial 2 - 13.73 m²**Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.11 m**

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux mural	Type de plafond	Puits de lumière
Hauteur sous-plafond	2,40 m		

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Lavabo - 2.51 m²**Longueur : **2.76 m** - Largeur : **0.97 m**

Sol	Béton lissé	Hauteur sous-plafond	2,12 m
Éclairage	Points lumineux mural	Évier	1
Chauffage	Par le sol		

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Sous-sol - Cuisine - 11.94 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **2.89 m**

Hauteur sous-plafond	2,05 m
Prise(s) électrique(s)	10
Équipée	Oui
Four micro ondes	Oui
Friteuse encastrée	Oui
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Inox

Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	Hotte murale groupe d'aspiration
	Évacuation extérieure
Frigo	Encastré
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Placard	Portes battantes


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 2.39 m²Longueur : **1.72 m** - Largeur : **1.39 m**

WC	Classique
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 0.93 m²Longueur : **1.12 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Urinoire
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,15 m

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.14 m²Longueur : **1.19 m** - Largeur : **1.14 m**

Escalier	Matériaux pierre bleue
	1/4 tournant

Sous-sol - Cave - 30.21 m²Longueur : **6.21 m** - Largeur : **6.20 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Sous-sol - Escalier - 2.11 m²Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.05 m**

Escalier

Matériaux pierre bleue

1/4 tournant

**Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

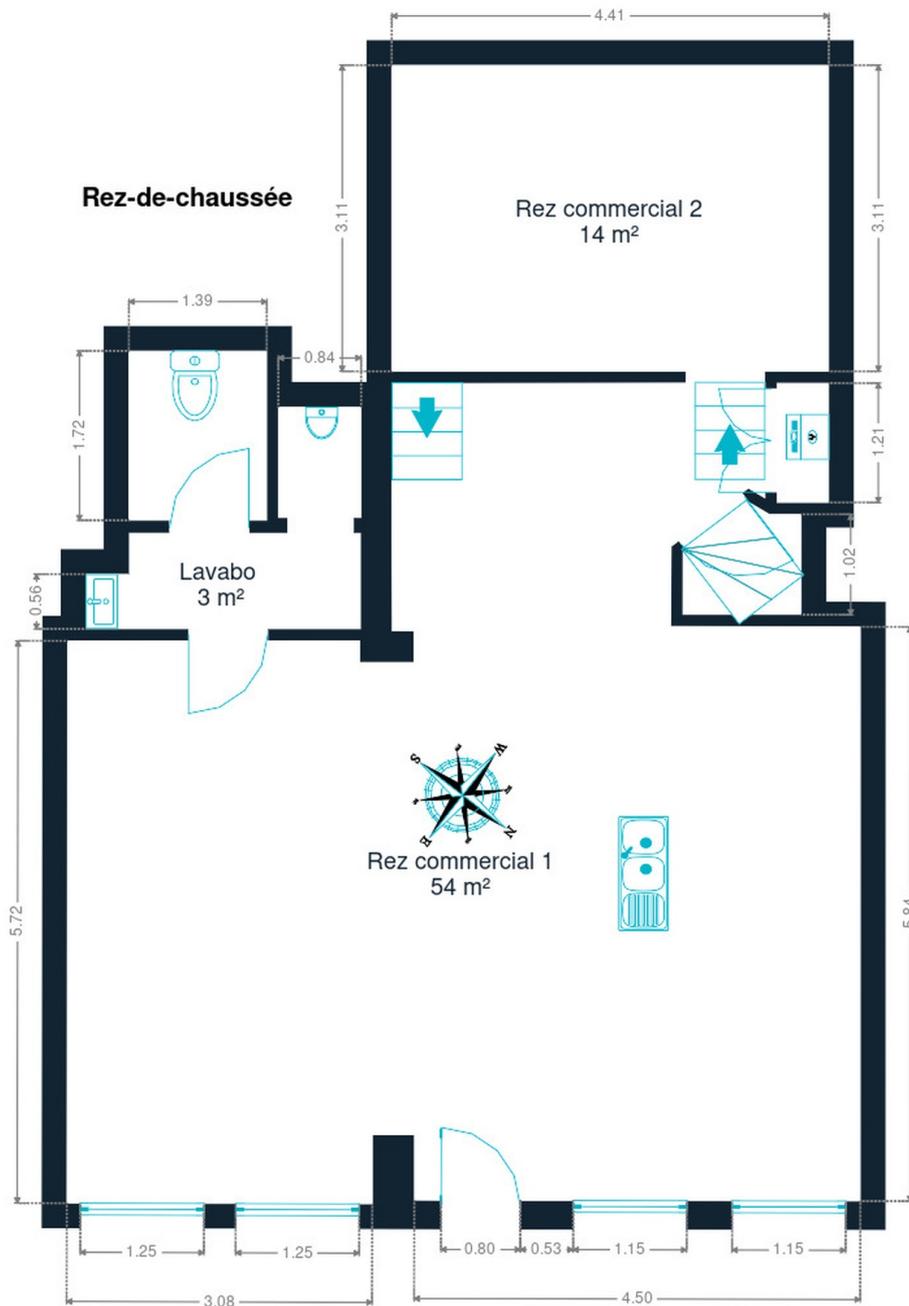
Rez-de-chaussée

Rez commercial 1	8.34 m	8.01 m	54.15 m ²
Rez commercial 2	4.41 m	3.11 m	13.73 m ²
Wc 1	1.72 m	1.39 m	2.39 m ²
Wc 2	1.12 m	0.83 m	0.93 m ²
Escalier	1.19 m	1.14 m	1.14 m ²
Lavabo	2.76 m	0.97 m	2.51 m ²

Sous-sol

Cuisine	4.12 m	2.89 m	11.94 m ²
Cave	6.21 m	6.20 m	30.21 m ²
Escalier	2.00 m	1.05 m	2.11 m ²

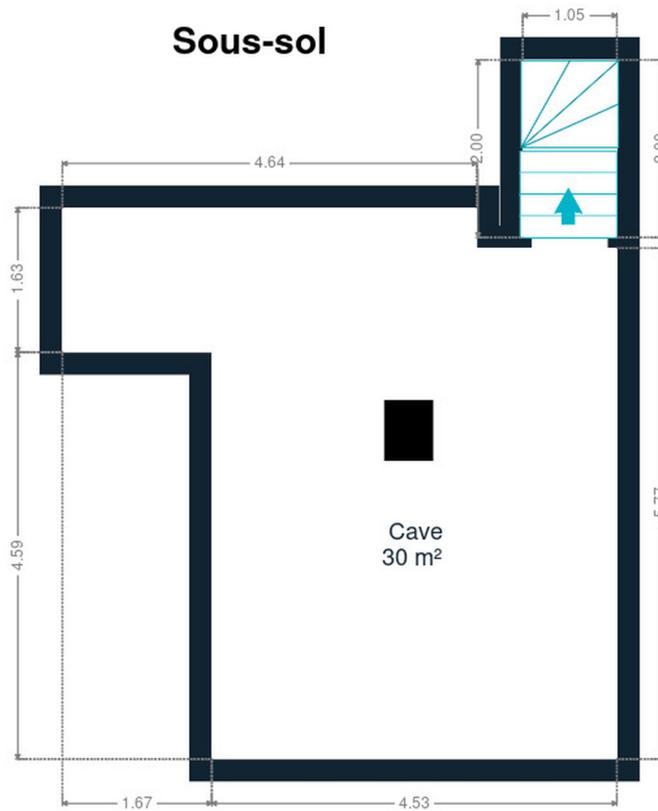
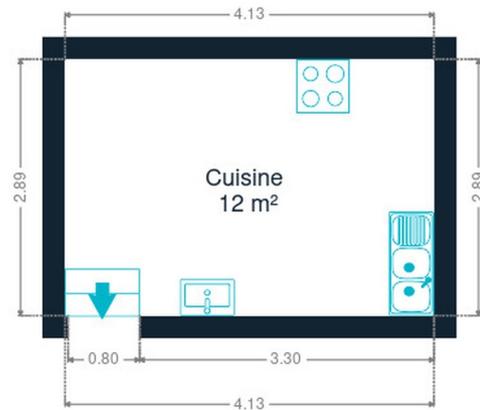
*Axel*+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Sous-sol



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Pierre

Châssis

Châssis

Matière bois
Double vitrage

Installation

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
À ventouse à condensation
Vaillant



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	3100 m

Écoles

Ecole secondaire des Frères Tournai - Institut Notre-Dame	194 m
Centre Educatif de la Sainte-Union	232 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	École supérieure des Arts - Académie des Beaux-...	182 m
Hébergement	Appartement Studio Tournai	193 m
Restaurant	L'Arche de Noé	251 m
Hébergement	Hôtel d'Alcantara	331 m
Localité	Tournai	409 m
Restaurant	ADANA	516 m
Hôpital	CHwapi - site Notre-Dame	517 m
Gare	Tournai	672 m
Salle de cinéma	IMAGIX	679 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Tournai - Youth Hostel	740 m
Banque	BNP Paribas Fortis Tournai	946 m
Hébergement	La chambre atypique de Nico Bush	1186 m
Magasin de vêtements	Paprika Tournai	1345 m
Location de voitures	Europcar	1363 m
Nourriture	Grine	1536 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Les étapes d'achat d'un bien immobilier

1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une *garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.*

9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le *solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.*

2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

6. COMPROMIS

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.



Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

Exemple :



Prix d'achat
en Régions wallonne et bruxelloise
(sous réserve des éventuelles réductions
de frais et abattements).

200.000 €

Total des frais d'achat

+ 29.175 €

Total de l'achat ▶

229.175 €

25.000 € Droits d'enregistrement

2.160 € Honoraires du notaire (soumis à la TVA*)

1.100 € Frais administratifs (soumis à la TVA*)

685 € TVA

230 € Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)